



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2025
(art. 72, da Lei nº 14.133/2021)

A **PREFEITURA DE MALHADOR/SE**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Praça 25 de novembro, 133, Centro, CEP: 49.570-000, inscrita no CNPJ sob nº **13.104.757/0001-77**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Titular, o **Senhor FRANCISCO DE ASSIS ARAÚJO JUNIOR**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, vem justificar a Razão da Escolha da Contratada para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE**, em conformidade com o art. 72, incisos VI c/ art. 74, V ambos da Lei nº 14.133/2021, e de acordo com os motivos adiante expostos:

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiologicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados. Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Município precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas.

Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto, a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

01 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (Art. 72, VI da Lei nº 14.133/2021):

A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, determina que é inexigível a licitação, *in verbis*:

Art. 74. É dispensável a licitação:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Reservado no § 5º do art. 74 que: nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

a) Avaliação Prévia do Bem:

De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel definido constitui-se como bem localizado e principalmente com espaço mais adequado para o **FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE** que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao "serviço público", aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

b) Inexistência de Imóveis Públicos:

Ressalta-se que a Administração Municipal não dispõe de imóveis públicos vagos para atender a necessidade de **FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE MALHADOR/SE**, estando todos ocupados com funcionamento de outros órgãos integrantes da administração, não havendo, inclusive a possibilidade de fusão, pois não supriria satisfatoriamente a demanda.

c) Singularidade do Imóvel:

Restou configurado pelos estudos realizados a adequação do imóvel pretendido para a satisfação das necessidades administrativas, justificando-se o motivo de sua escolha, com a demonstração de sua singularidade e das correspondentes vantagens e facilidades frente aos demais localizados na cidade, a locação destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, estando o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Assim, suas características o identificam como um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração.

Nesse sentido, vale citar a lição de Joel de Menezes Niebuhr:



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DE MALHADOR**

“...como espécie de inexigibilidade, tudo porque só é aplicável para a compra ou locação de bens cujas características os singularizem, pois – como exprime o próprio texto legal – as necessidades de instalação da Administração e a sua localização condicionam a sua escolha. Por tributo a isso, uma vez reconhecido tratar-se de inexigibilidade, o que importa é motivar a singularidade, perdendo importância os demais requisitos estampados no inciso em causa.” (In: Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública. 3ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011, p. 278.)

Pelos substratos fáticos, jurídicos e probatórios acima elencados, opina o Secretário Municipal de Infraestrutura, pelo acatamento da notória especialização e, no mesmo diapasão se pronuncia favoravelmente à celebração do contrato, com a inexigência do prévio processo licitatório, ex vi do Art. 74, inciso III, alínea V, da Lei nº 14.133/2021. Assim, encaminha-se o processo ao Setor de Licitação visando a elaboração da minuta contratual e análise da Assessoria Jurídica para posterior autorização, para os fins do disposto no art. 72, inciso VIII, § único da Lei nº 14.133/2021.

Malhador/SE, 10 de Abril de 2025.

João Paulo da Silva Alves
JOÃO PAULODA SILVA ALVES
Secretário Municipal de Infraestrutura